आदेश ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 306 / 2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कार्पोरेशन लि0 पंजीकृत कार्यालय वार्डन हाउस, द्वितीय तल, सर पी.एम. रोड, फोर्ट, मुम्बई तथा शाखा कार्यालय 302 / 5, तृतीय तल जयपुर टावर एम. आई. रोड जयपुर राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री मुकेश कुमार यादव ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. सिद्धार्थ मेडीको हेल्थ केयर प्राईवेट लिमिटेड़,
   निवासी–प्लाट नम्बर सी–21, लक्ष्मी मन्दिर के पास, टोंक रोड़, जयपुर एवं
   मकान नम्बर 11 / 78 व 11 / 79, भृगु पथ, मानसरोवर मेट्रो स्टेशन के पास, जयपुर।
2. सिद्धार्थ मेड़ी केयर, प्लाट नम्बर सी–21, लक्ष्मी मन्दिर के पास, टोंक रोड़, जयपुर।
3. सतीश जैन, निवासी–11 / 78, भृगु पथ, मानसरोवर, जयपुर।
4. ममता जैन जैन, निवासी–11 / 78, भृगु पथ, मानसरोवर, जयपुर।
5. ऊषा जैन, निवासी–11 / 78, भृगु पथ, मानसरोवर, जयपुर।
6. गिरिश चौहान, निवासी–बी–49, त्रिवेणी नगर, गोपालपुरा बाई पास, जपयुर।
7. मनोज कुमार जैन, निवासी–11 / 78, भृगु पथ, मानसरोवर, जयपुर।

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर (राज.)

The application under section 14 of the securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act.2002.

उपस्थितः–

1. श्री विकम सिंह अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।
2. श्री रवि कुमार शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से।

आदेश दिनांक 25.02.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 13.08.2015 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी सिद्धार्थ मेडीको हेल्थ केयर प्राईवेट लिमिटेड के स्वामित्व की व्यवसायिक सम्पति शॉप नम्बर सी–21, लाल कोठी शोपिंग सेन्टर, लक्ष्मीमन्दिर के पास टोंक रोड जयपुर क्षेत्रफल 41.86 वर्ग मीटर को बन्धक रख कर 60,00,000 / –रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 21.01.2020 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था ने The securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

interest Act.2002. की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने पास बन्धक सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया । न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किये गये। अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री रवि कुमार शर्मा ने उपस्थित होकर वकालतनामा व माननीय ऋण वसूली अधिकरण, जयपुर के प्रकरण संख्या 231/2020 में आदेश दिनांक 19.10.2020 से जारी स्थगन की फोटोप्रति पेश की गई।

3. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया । पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 10 नवम्बर 2003 से कम संख्या 6 पर सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. अप्रार्थी अधिवक्ता ने माननीय ऋण वसूली अधिकरण, जयपुर के प्रकरण संख्या 231/2020 की आदेशिका दिनांक 19.10.2020 की फोटोप्रति पेश की है। जिसमें बंधक सम्पत्ति के सम्बन्ध में प्रार्थी कम्पनी को Will not take any Coercive Action till filing of Reply से पाबन्द किया गया है।

6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को 60,10,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पास गिरवी रखी है। अप्रार्थीगण का ऋण खाता एन पी ए घोषित होने से नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि मय ब्याज कुल 55,80,895/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 21.01.2020 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जवाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था को बकाया ऋण राशि का भुगतान भी नहीं किया गया है। प्रकरण में वसूली योग्य बकाया राशि एक लाख रूपये से अधिक होने एवं 20 प्रतिशत से अधिक राशि बकाया होने से अधिनियम के प्रावधानों के तहत वित्तीय संस्था बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत वित्तीय संस्था के पक्ष में बन्धक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर (राज.)

7. सरफेसी एक्ट की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस में अन्तिम निस्तारण किये जाने के कानूनी प्रावधान है। इसलिए प्रार्थना पत्र को अधिक समय तक लम्बित नही रखा जा सकता है। अतः The securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी सिद्धार्थ मेडीको हेल्थ केयर प्राईवेट लिमिटेड के स्वामित्व की व्यवसायिक सम्पति शॉप नम्बर सी–21, लाल कोठी शोपिंग सेन्टर, लक्ष्मीमन्दिर के पास टोंक रोड जयपुर क्षेत्रफल 41.86 वर्ग मीटर का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश माननीय ऋण

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

वसूली अधिकरण, जयपुर में लम्बित प्रकरण संख्या 231/2020, उनवान सिद्धार्थ मेडीको बनाम दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स के अध्यधीन दिये जाते है।

8. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का प्रार्थी वित्तीय संस्था को माननीय ऋण वसूली अधिकरण, जयपुर में लम्बित प्रकरण संख्या 231/2020, उनवानी सिद्धार्थ मेडीको बनाम दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स के अध्यधीन कब्जा दिलवाये जाने हेतु सम्बन्धित थाना अधिकारी को आदेशित किया जावे।

9. आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

10. आदेश आज दिनांक **25.02.2021** को सरे इजलास सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

25/2/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर